IX kadencja

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

Komisja Infrastruktury

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

■ **Podkomisji stałej do spraw budownictwa oraz gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej (nr 2)**

z dnia 6 października 2022 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury

– podkomisji stałej do spraw budownictwa oraz gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej (nr 2)

6 października 2022 r.

Podkomisja stała do spraw budownictwa oraz gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, obradująca pod przewodnictwem poseł **Anny Paluch (PiS)**, przewodniczącej podkomisji, zapoznała się z:

– informacją Ministra Rozwoju i Technologii na temat katalogu projektów jednorodzinnych budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy do 70 m^2, spełniających kryteria ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W posiedzeniu udział wzięli: **Piotr Uściński** sekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii wraz ze współpracownikami, **Dorota Cabańska** Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wraz ze współpracownikami, **Kinga Poprzycka** główny specjalista w Departamencie Infrastruktury Najwyższej Izby Kontroli, **Mariusz Dobrzeniecki** prezes Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Elżbieta Kessel**, **Jakub Sindrewicz** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):

Zapraszam do zajęcia miejsc. Może im bliżej, tym lepiej. Szanowni państwo, otwieram posiedzenie podkomisji stałej do spraw budownictwa oraz gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej Komisji Infrastruktury.

Witam panie i panów posłów. Witam serdecznie pana ministra Piotra Uścińskiego – sekretarza stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii, oraz towarzyszące mu osoby: pana Bartłomieja Barana – zastępcę dyrektora Departamentu Architektury Budownictwa i Geodezji oraz pana Krzysztofa Bosaka – asystenta sekretarza stanu, pana ministra. Witam panią Dorotę Cabańską – Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz towarzyszące jej osoby, przedstawicieli Inspektoratu Nadzoru Budowlanego i wszystkich państwa, którzy nas zaszczycili obecnością i będą wspomagać swoją wiedzą.

Szanowni państwo, przedmiotem dzisiejszego posiedzenia, zgodnie z informacją, którą państwo otrzymali, jest informacja Ministra Rozwoju i Technologii na temat katalogu projektów jednorodzinnych budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy do 70 m^2, spełniających kryteria ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Czy są jakieś uwagi do porządku obrad? Nie widzę.

Zatem przechodzimy do realizacji porządku. Szanowni państwo, przypominam... Proszę bardzo, pani poseł.

Poseł Hanna Gill-Piątek (Polska2050):

Do porządku nie mam uwag, ale chciałam się upewnić, czy w swojej informacji pan minister udzieli odpowiedzi na pytania?

Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):

Myślę, że zazwyczaj tak jest, więc sądzę, że wyjaśni to dalszy tok naszych prac. Szanowni państwo, przypominam że 17 września ubiegłego roku została przyjęta ustawa o zmianie ustawy Prawo budowlane i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która pozwoliła, zgodnie ze zmianą dokonaną w art. 29 ust. 1 pkt 1a i pkt 16, dodała możliwość uproszczonej procedury, tak zwanego zgłoszenia projektu budowlanego dla budynków wolnostojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 70 m^2, których obszar oddziaływania mieści się w całości w granicach działki, na której zostały zaprojektowane. Pkt 16 w tymże ust. 1 dotyczy wolnostojących budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy albo do 35 albo do 70 m^2. Zgodnie z dzisiejszym porządkiem dziennym poproszę pana ministra o przedstawienie informacji. Pana ministra bądź wskazane przez niego osoby.

Zawsze jest tak, że pewnego rodzaju typowe projekty ułatwiają pracę, zarówno inwestorom, którym chcemy ułatwić pracę i zmniejszyć koszty postępowań poprzedzających zezwolenie na realizację inwestycji, czyli koszty administracyjne, a z drugiej strony jest to swego rodzaju ułatwienie dla organów administracji, które prowadzą te postępowania, nawet w takiej skróconej – że tak powiem – wersji. I stąd pomysł, żeby opracować takie projekty.

Bardzo proszę pana ministra Piotra Uścińskiego o zabranie głosu i przedstawienie informacji.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Piotr Uściński:

Szanowna pani przewodnicząca, Wysoka Komisjo, szanowni państwo, pani przewodnicząca przedstawiła już ustawę, która weszła w życie 10 miesięcy temu praktycznie, więc ja już nie będę w to wchodził, natomiast równolegle z opracowaniem ustawy ogłosiliśmy również konkurs na projekty domów 70 m^2 zabudowy i w związku tym udostępniliśmy na stronach Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego internetowy katalog projektów domów do 70 m^2. Ten konkurs, który ogłosiliśmy… jego celem było wyłonienie projektów architektonicznych właśnie o wysokich walorach funkcjonalnych, ekologicznych, oszczędnych i estetycznych. Cel ten został osiągnięty. Wykonawcy zapewnili rozwiązania nowoczesne i energooszczędne. To jest bardzo ważne w dzisiejszej rzeczywistości. Projekty są – tak, jak powiedziałem – dostępne na stronie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, zakładka „projekty architektoniczno-budowlane”. Co my tam udostępniamy? 56 projektów od 19 wykonawców, to są projekty architektoniczno-budowlane i projekty techniczne, podpisane elektronicznie w formacie PDF i w plikach otwartych do dalszych modyfikacji, a także przedmiary robót budowlanych. Te projekty można pobierać z naszych stron i można je modyfikować. Tak, jak tu jest powiedziane, są to pliki otwarte do dalszej modyfikacji. Tak naprawdę chodzi o to, żeby uprawniony projektant mógł skorzystać z tego gotowego projektu, aby zaadaptować go do konkretnej działki i przygotować projekt zagospodarowania terenu, który potem razem ze zgłoszeniem inwestor przekazuje staroście.

Mamy te 56 projektów, tak jak powiedziałem, ale do końca roku będą jeszcze uzupełniane, w sumie będą dostępne 73 projekty od 25 wykonawców. Warto podkreślić, że udostępniamy te projekty gotowe do złożenia w organach architektoniczno-budowlanych, ale mamy – jeszcze raz powtórzę – tę wersję otwartą do dalszej modyfikacji, czyli gdyby ktoś chciał trochę jeszcze poprawić taki projekt, to również może to uczynić. Te projekty są dostępne za darmo i te prawa autorskie... zadbaliśmy o to, żeby prawa autorskie były przekazane nam w taki sposób, żeby każdy Polak budujący na własne potrzeby mieszkaniowe – to trzeba również podkreślić – mógł z takiego projektu skorzystać.

Mamy tutaj takie przykładowe projekty. Na tej stronie mamy możliwość filtrowania, sortowania. Taki katalog został opracowany. Możemy dalej przewinąć. Są przykładowe projekty, które tam się pojawiają. Każdego z państwa, zachęcam, żeby przejrzał tę stronę, natomiast jeśli ktoś już konkretnie chce pobrać dany projekt, to musi wpisać swoje dane i pobrać go tak, żebyśmy mieli ślad po tym pobraniu: kto go pobierał, jaka osoba… W tej chwili mamy już odnotowane 15 tysięcy pobrań projektów. Wiemy, że są już pierwsze zgło-

szenia budowy takich domów, właśnie opartych o te projekty. Liczymy na to, że Polacy będą korzystali z tej bazy. Te 15 tysięcy to oczywiście... jasno sobie trzeba powiedzieć, że nie wszyscy z tych projektów skorzystają, bo jak pobierają projekt, to mogą z niego skorzystać, ale mogą równie dobrze przy budowie domów siedemdziesięciometrowych zlecić projekt od początku, bądź wybrać inny projekt dostępny, również typowy, gotowy, projekt dostępny w różnych – nie wiem – portalach, które sprzedają takie projekty.

Chciałbym jeszcze powiedzieć o nowym konkursie, który ogłosiliśmy we wrześniu tego roku, co prawda nie jest to, być może, dokładnie przedmiot dzisiejszego posiedzenia, ale warto o tym również wspomnieć, bo ogłosiliśmy kolejny konkurs na domy, na projekty domów rekreacyjnych, bo tak jak pani przewodnicząca zaznaczyła, ustawa wprowadziła ułatwienia w budowie domów mieszkalnych na własne potrzeby mieszkaniowe, ale wprowadziła również ułatwienie w budowie domów rekreacyjnych do 70 m zabudowy. Ogłosiliśmy konkurs, w którym już nie tylko uprawnieni projektanci, ale również na przykład studenci architektury czy absolwenci mogą skorzystać, mogą w tym konkursie wziąć udział i przygotować projekt, dlatego że do projektu domu rekreacyjnego nie ma konieczności posiadania uprawnień budowlanych. Liczymy na to, że będzie zainteresowanie studentów, absolwentów, którzy jeszcze nie mają uprawnień budowlanych takim konkursem. Ale oczywiście ci, którzy mają uprawnienia, również mogą wziąć udział w tym konkursie. Będziemy więc mieli ładny, prawdopodobnie podobny katalog projektów domów rekreacyjnych do pobierania przez Polaków. Dziękuję serdecznie.

Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):

Bardzo dziękuję, panie ministrze. Czy ktoś jeszcze z naszych gości chciałby coś dodać do tej informacji?

Jeżeli nie, to otwieram dyskusję i zapraszam państwa posłów do wystąpienia. Pani wiceprzewodnicząca Chmiel, potem pani poseł Gill-Piątek, proszę bardzo.

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

Dziękuję. Panie ministrze, z moich informacji, które zaczerpnęłam z ministerstwa, w skali kraju jest tylko 370 zgłoszeń na domy bez pozwolenia i to niezależnie, już nawet bez rozgraniczenia, czy to są domy pobrane z katalogu czy zaprojektowane indywidualnie. Skala jest minimalna. Dlaczego? Dlatego, że w tej ustawie zapisaliście – co jest błędem, i wiem, że teraz pracujecie państwo, żeby to naprawić – że te domy mogą być budowane bez kierownika budowy i bez dziennika budowy, czyli bez nadzoru fachowego. W związku z tym jest duży kłopot z pozyskaniem kredytu na budowę tych domów. Ludzie nie mogą tego realizować – to tak, odnosząc się do ustawy, chciałam zaznaczyć, bo tutaj pan podkreślał, że wprowadziliście to w ustawie. Nie wprowadziliście tego w ustawie, dlatego że w 2015 r., jeszcze za poprzedniego rządu koalicji PO-PSL, został wprowadzony art. 29 pozwalający na budowę domów bez pozwolenia na budowę, nawet bez określenia wielkości, tylko że musi być kierownik budowy, musi być zgłoszenie 30 dni i urząd może – w wypadku, gdy jest niezgodność z warunkami fizycznymi, chodzi również o tereny zalewowe – zgłosić protest (wy to wykreśliliście) i z dziennikiem budowy. Czyli proszę tutaj się nie podpisywać, że wy nagle wprowadziliście domy bez pozwolenia na budowę. To funkcjonuje od bardzo dawna.

Wracając do naszej dyskusji o typowych domach, jestem przeciwna takiemu psuciu ładu przestrzennego. Zwracam uwagę, że niska jakość naszego wspólnego dobra, czyli ładu przestrzennego, środowiska zabudowanego,… to jest nasze wspólne dobro, które nas buduje i kształtuje. Ja wiem, że temu rządowi – niestety – na ładzie przestrzennym mało zależy, czego dowodem jest zatwierdzenie, przegłosowanie ustawy o legalizacji samowolek na całym Podhalu, z których nawet cała Europa się śmiała. Takie nadbudowy, klocki, niszczenie przepięknego krajobrazu. Ja wiem, że będziecie parli do tego, żeby te typowe domy, te klocki były stawiane w Polsce, ale szczęśliwie nie ma na nie tak dużo chętnych, tym bardziej, że to wcale nie jest wielkim ułatwieniem, bo przy typowym domu pobranym ze strony ministerstwa trzeba to dostosować do warunków terenowych, trzeba podłączeń do sieci. Trzeba wykonać wszystkie te prace, które bardzo podrażają całą inwestycję i czasowo jest to również małe skrócenie czasu.

Nie chcę tutaj wchodzić w szczegóły, ale również fachowcy wyliczyli, że koszty tego projektu z dostosowaniem do indywidualnej działki są naprawdę niewiele większe od indywidualnego zaprojektowania przez architekta. O koszty i ekonomikę realizacji nie chcę się spierać, ponieważ jest to ewidentne, że takie same koszty są, jeżeli architekt zaprojektowałby indywidualny dom. Czas zatwierdzenia projektu, czas… Zgłoszenie 30 dni. Czas oczywiście się trochę skraca, ale on i tak jest już skrócony na podstawie art. 29, który zatwierdziła i przegłosowała poprzednia koalicja PO-PSL. I jest to art. 29. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuję bardzo. Pani poseł Gill-Piątek.

Poseł Hanna Gill-Piątek (Polska2050):

Szanowna pani przewodnicząca, szanowna podkomisjo, szanowny panie ministrze, dziękuję, że pan dzisiaj pojawił się u nas z tą informacją, chociaż ta informacja jest dość krótka. Według mojej wiedzy tych zgłoszeń jest 600, a nie 370, więc pewnie to jest troszeczkę późniejszy punkt, ale chciałam pana ministra zapytać, ile tych zgłoszeń jest na tę chwilę i chciałam również zapytać, jak to wygląda w poszczególnych miesiącach od obowiązywania ustawy. Każdy z nas, który uczył się matematyki, a to się szczególnie przydaje przy sprawach budowlanych, wie z rachunku różniczkowego, że tutaj ważne jest nie tylko ilościowe, sumaryczne spojrzenie, ale również trend, czyli pochodna. To znaczy, najlepiej chcielibyśmy na wykresie zobaczyć – pewnie tego wykresu pan minister nie przedstawi – ale chcielibyśmy zobaczyć, jak to wygląda w poszczególnych miesiącach, jeżeli chodzi o liczbę zgłoszeń. Ten program nie zakończył się jakimś szalonym powodzeniem, to chyba wszyscy widzimy. Tutaj nie tylko kłopot z uzyskaniem kredytu jest przeszkodą, bo o ile ilość kredytów w ogóle, również na mieszkania, znacznie spada, banki zaostrzają swoje kryteria i pamiętajmy, że na przykład na rynku mieszkaniowym co drugie mieszkanie według ekspertów jest w tej chwili kupowane za gotówkę, ponieważ jest nadpłynność tej gotówki i Polacy lokują oszczędności właśnie w rynku mieszkaniowym, a także we własnych budowach na własne potrzeby… Kłopot z tymi domkami siedemdziesięciometrowymi tak, jak mówiła pani wiceprzewodnicząca, jest nie tylko z kredytami, ale również z ubezpieczeniem na przykład tych domów czy z przyłączeniem instalacji, gdzie wymaga się kompletu dokumentów, które są jakby niekompatybilne z wymaganiami, które zawarte są w tej ustawie. Więc jakoś tak chcieliśmy ułatwić, a wyszło trudniej...

Chcę również panu ministrowi powiedzieć, że na pewno ktoś się skusi na robienie tych projektów, bo zawsze znajdą się tacy, którzy lubią mieć benefity ze współpracy z władzą, ale w środowisku młodych architektów i urbanistów jest ogromne oburzenie i opór z powodu tej ustawy, właśnie dlatego że ona niszczy ład przestrzenny i tak już bardzo naruszony. Ja tutaj przypomnę, jak bardzo jakby symbolem nieszanowania w ogóle jakichkolwiek zasad ładu przestrzennego było wstawienie tych nieszczęsnych ławek – nie wiem, czy ktoś to w ogóle konsultował z panem ministrem, tych ławek w kształcie Polski, które szpecą polski krajobraz, krajobraz polskich miast.

I ostatnia rzecz, skoro jesteśmy przy ładzie przestrzennym: kiedy ustawa? To znaczy, kiedy tutaj będziemy w końcu procedować jakieś korzystne zmiany w sprawie zagospodarowania przestrzennego i planowania, dlatego że czekamy na to już trzeci rok i dochodzimy do fazy, którą wszyscy, którzy w tym obszarze pracują, również pracują legislacyjne, nazywają czasem „jest za blisko do wyborów, żeby wprowadzać jakiekolwiek zmiany”. Więc ja też w ramach mojego pytania chciałam zapytać pana ministra, kiedy zaczną się prace nad nową ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuję bardzo, pani poseł. Innych zgłoszeń nie widzę, ale zanim udzielę panu ministrowi głosu z prośbą o odpowiedź, pozwolę sama sobie udzielić głosu, bo również mam prawo do brania udziału w dyskusji jako poseł, członek podkomisji.

Proszę państwa, chcę zwrócić państwa uwagę na jedną kwestię: dwa tygodnie temu minął rok od przyjęcia tej ustawy. Więc jest to okres bardzo krótki i każdy, kto ma jakieś minimalne doświadczenie parlamentarne, wie, że skutki działania ustawy sprawdza się

po dwóch latach, po trzech latach... Mamy tutaj do czynienia z okresem rocznym i nie wiem, ale ja jestem geodetą i aktualizowałam przez lata mapy, i najważniejszym, że tak powiem, zapisem na mapie do celów projektowych było: „stan na dzień taki i taki". I panie, które się tutaj – że tak powiem – wykazywały wiedzą na temat liczby projektów, zapomniały dodać, na jaki dzień był ten stan, o którym mówiły. 300 projektów – kiedy było, 600 projektów – kiedy było, a pan minister na początku swojej informacji podał, że tym trybem było realizowanych 841 projektów. Więc podstawowa kwestia to jest po prostu aktualizacja informacji.

Przykro mi, że pani poseł wiceprzewodnicząca z uporem godnym lepszej sprawy czepia się, mówiąc kolokwialnie, Podhala. Ja, pani poseł, informuję panią – że tak powiem – jako poseł reprezentujący Ziemię Podhalańską, że samowole budowlane nie są specjalnością populacji na Podhalu i proszę przestać obrażać moich wyborców. Ja śmiem twierdzić, że kwestia legalizacji starych samowoli budowlanych, która została dokonana przez nas rok temu, wynika z nadmiernie restrykcyjnego, złego prawa budowlanego, którego miałam okazję, że tak powiem, skutków doświadczać jako radna swojej gminy, jako urzędnik pracujący w powiecie, jako radna sejmiku województwa małopolskiego. To była nieszczęsna ustawa przygotowana przez – świeć Panie nad jej duszą – panią Blidę w roku 1994, która weszła w życie w roku 1995, wygasiła stare plany i jak wypuściła deweloperkę, bo bardzo wiele planów straciło aktualność, straciły aktualność rezerwy terenów pod budowę dróg na Podhalu przez tę nieszczęsną ustawę. Krótko mówiąc, z jednej strony to było po prostu wywrócenie całego planowania przestrzennego do góry nogami i takie skutki, jakie mówiłam, że wiele terenów się zwolniło ze szkodą dla lokalnych społeczności, ze szkodą dla realizacji zadań publicznych, że tak powiem, o większym zasięgu oddziaływania. Ale z drugiej strony była to po prostu nadmierna restrykcyjność, jeśli chodzi o budownictwo indywidualne, która się po prostu objawiła tym, że powstawały budynki, których przez lata nie zgłaszano i zaczął się robić problem, o którym rozmawialiśmy, więc ja tej argumentacji sprzed roku nie będę powtarzać.

Proszę więc po prostu nie obrażać moich wyborców, pani poseł, nie opowiadać, że na Podhalu zalegalizowano samowole budowlane, bo te samowole bywały wszędzie, i powinna to być nauczka dla ustawodawcy, traktowanego jako całość, że nie wolno dawać takich nadmiernie restrykcyjnych przepisów, którym obywatel nie jest w stanie sprostać, bo to się potem objawia tak, że pojawiają się budynki, które stwarzają zagrożenie, bo po prostu nikt ich nie odebrał i nikt ich, że tak powiem, nie kontroluje i nie sprawdza.

Co do zarzutów, że ustawa sprzed roku, o której rozmawiamy dzisiaj, o jej efektach, że ona burzy ład przestrzenny, nie zgadzam się z tym. Pani poseł, jeśli pani pamięta tę regulację, to proszę zwrócić uwagę, że tam był również tryb dotyczący decyzji o warunkach zabudowy. I jest jasno powiedziane, że jest analiza urbanistyczna w zasięgu takim, jak trzykrotny front działki, nie mniej niż 50 m, czyli to jest bardziej restrykcyjny przepis, bo jak gdyby w pewnym stopniu zawęża zakres analizy urbanistycznej. Jeżeli w pobliżu 50 m nie ma budynku, to nie będzie tam decyzji zezwalającej na budowę. Więc to wcale nie burzy ładu architektonicznego, to są stwierdzenia bez pokrycia.

Tyle mojej opinii, natomiast bardzo proszę pana ministra o odniesienie się do tych... Za chwileczkę udzielę głosu. Na razie proszę pana ministra o odpowiedź.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Piotr Uściński:

Szanowna pani przewodnicząca, Wysoka Komisjo, szanowni państwo, faktycznie, jeśli chodzi o liczby, to pani przewodnicząca już wyjaśniła. Po prostu pewnie pani przewodnicząca i pani poseł Gill-Piątek w różnych datach sprawdzały te informacje. Aktualną informację przedstawiłem, tak jak podkreśliła to pani przewodnicząca. Po prostu ta liczba rośnie. Faktycznie nie mam żadnego wykresu, żeby zaprezentować, ale myślę również, że ten wykres nie byłby adekwatny, dlatego że, jak już robimy różne analizy – pani poseł tym mówiła o pochodnych i tak dalej – to trzeba też wziąć pod uwagę korelację różnych czynników i w tej chwili całą gospodarkę, nie tylko budownictwo, ale całą gospodarkę bardzo dotyka kryzys związany z wojną na Ukrainie, który jest dla przeciętnego Polaka również pewnym zagrożeniem pewnej nieprzewidywalności najbliższego czasu.

Ludzie więc po prostu często, nawet planując wcześniej budowę domu, wstrzymują się z jej rozpoczęciem ze względu na pewną... niepewność przyszłości, dotyczącą tego, jak będzie wyglądał proces budowlany, jakie będą ceny materiałów budowlanych i tak dalej.

Oczywiście na to ma również wpływ czynnik zmniejszonej dostępności kredytów dla obywateli, ale z pewnością ta zmniejszona możliwość zaciągania kredytów nie wynika w żaden sposób, nie jest wynikiem przyjęcia tej ustawy przez polski parlament, dlatego że my w żaden sposób… Jeżeli ktoś mówi, że brak kierownika budowy miałby decydować o tym, to w tej ustawie nie jest napisane, że nie wolno zatrudniać kierownika budowy przy realizacji takiego domu. Zdaję sprawę, że gdyby bank zażądał, że ma być kierownik budowy, to przecież można realizować budowę własnego domu z kierownikiem budowy w oparciu o te uproszczone przepisy. Jeżeli tego wymaga bank, to po prostu można to zrobić z kierownikiem budowy. To nie jest... Nie wprowadziliśmy tego rozwiązania jako powszechne rozwiązanie, że oto wszyscy mają budować bez kierownika budowy. To jest szczególne rozwiązanie dla tych osób, które czują się na siłach we własnym zakresie kierować budową, czują się na siłach, mają odpowiednią wiedzę, odpowiednie umiejętności, doświadczenie i chcą sami kierować budową prostego, niewielkiego domu o 70 m^2 zabudowy.

Jesteśmy w tej chwili w trakcie konsultacji kolejnego projektu deregulacyjnego w budownictwie, w tym tygodniu są te konsultacje. Możecie państwo się z tym zapoznać. My uproszczone przepisy rozszerzamy również na większe domy jednorodzinne, ale już tutaj jakby możliwość skorzystania z własnej wiedzy i doświadczenia inwestora, który zna się na budowie, jest ograniczona tylko do 70 m^2 zabudowy. Dla większych konstrukcji wymagany będzie cały czas kierownik budowy. Ale naprawdę jakby ograniczenia wynikające z kredytowania to są państwa hipotezy, które w moim przekonaniu nie sprawdzą się.

Padł zarzut, że niszczymy ład przestrzenny. W żaden sposób nasze przepisy nie niszczą ładu przestrzennego, a tym bardziej nasza baza projektów domów w żaden sposób nie zaburza ładu przestrzennego. Ład przestrzenny jest kształtowany na podstawie ustawy, która faktycznie – i to zostało powiedziane – wymaga nowelizacji. Ale nie czekamy na te nowelizację 3 lata, pani poseł, tylko czekamy blisko 20 lat na nowelizację ustawy, która od początku swojego funkcjonowania nie sprawdziła się do końca dlatego, że spowodowała w 2003 r… od 2003 r. lukę planistyczną w wielu miejscach trwającą aż do dziś. I my... słucham? Szanowna pani poseł, mamy przygotowany projekt ustawy. On do państwa – tak, jak zapowiadaliśmy – trafi niebawem, dlatego że mamy gotowy, jest po konsultacjach, ostatnie, że tak powiem, trwają jeszcze prace rządowe i niebawem projekt trafi do parlamentu. Proszę więc spokojnie na to czekać. W tej kadencji, jestem głęboko przekonany, wejdzie w życie nowe prawo, o którym – jeżeli pani przewodnicząca pozwoli – to na jakimś kolejnym posiedzeniu moglibyśmy porozmawiać...

Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):

Tak, panie ministrze, planujemy kolejne spotkanie podkomisji, na którym... Już pana zapraszamy, żeby to przedstawić, żeby podkomisja się z tym zapoznała. Przepraszam.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Piotr Uściński:

Odnosząc się do zarzutu o nieład przestrzenny, jest on zupełnie nieprawdziwy. Nasze przepisy nakazują, żeby budować te domy, i te jednorodzinne, i rekreacyjne, podkreślam, te rekreacyjne do 70 m^2 również, w oparciu albo o plan miejscowy, albo o warunki zabudowy. Warunki zabudowy – tak jak pani przewodnicząca wskazała – wydawane... Z jednej strony mamy tutaj deregulację, bo w tej chwili Polacy czekają lub będą czekali 21 dni na warunki zabudowy domów siedemdziesięciometrowych, a nie tak, jak bywało, grubymi, grubymi miesiącami. To jest ewidentne ułatwienie. Z drugiej strony wydawanie tych warunków jest jednak bardziej restrykcyjne, bo ograniczona analiza do mniejszego obszaru po to, żeby właśnie nie wprowadzać... po to, żeby było jeszcze lepiej, jeśli chodzi o planowanie przestrzenne, o ład architektoniczny. To ograniczenie analizy do mniejszego obszaru powoduje podniesienie jakości przestrzeni, podniesienie zapewnienia ładu przestrzennego w stosunku do przepisów wcześniej obowiązujących,

czy dotychczasowych, na tych, na których mogli Polacy wcześniej budować te domy w oparciu o wcześniejsze przepisy.

My dbamy o przestrzeń i w tej ustawie również zadbaliśmy. Proszę zwrócić uwagę na to, że na przykład w domach rekreacyjnych, na które ogłosiliśmy konkurs, chcemy, żeby były ładne projekty, chcemy żeby Polacy budowali w oparciu o ładne, przemyślane pod względem estetycznym i energooszczędności budynki. Nie tylko te domy jednorodzinne, które projekty myślę, że... Przejrzyjcie, państwo, te projekty. Myślę, że nie można tam stawiać zarzutu o to, że to są jakieś klocki. To są naprawdę ładne projekty. I te projekty, które uzyskamy w nowym konkursie, dotyczącym domów rekreacyjnych również, myślę, poprawią jakość budownictwa rekreacyjnego w Polsce, która w tej chwili… Jeżeli państwo gdzieś widzicie te domki do 35 m, które powstały w oparciu o poprzednie jeszcze przepisy, czasami przecież nawet właśnie z pominięciem planowania przestrzennego, bez warunków zabudowy – wcześniejsze przepisy i ich interpretacja w niektórych starostwach do tego doprowadzała – to tam mamy niestety... czasami te budynki szpecą okolicę. My tutaj dbamy o to, żeby to budownictwo rekreacyjne również było ładne, czyli chcemy, żeby były fajne, dobre, nowoczesne, estetyczne projekty, i zadbaliśmy o to, żeby te domy do 70 m^2 były budowane w oparciu o plan miejscowy bądź warunki zabudowy wydawane. Chyba odpowiedziałem na wszystkie pytania. Dziękuję serdecznie.

Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):

Tak, dziękuję bardzo, panie ministrze. Ktoś z państwa chciał jeszcze powtórnie zabrać głos? Pani poseł i pani poseł, proszę bardzo.

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

Dziękuję bardzo. Panie ministrze, oczywiście, że nigdzie nie jest zapisane, że nie wolno zatrudniać inspektora nadzoru czy prowadzić dziennika budowy, ale jest zapisane, że nie ma takiego obowiązku, więc nikt na siebie dobrowolnie nie będzie brał dodatkowych kosztów, nie zdając sobie często sprawy z tego, że wtedy z kredytem są duże problemy. Proszę więc nie opowiadać nam takich rzeczy, że nigdzie nie jest zapisane, że nie wolno. Każdy ma dobrą, własną wolę.

Ale chciałam się odnieść do wypowiedzi pani przewodniczącej, która tak się chwaliła, że wprowadziliście dokładne zapisy o decyzji o warunkach zabudowy z określeniem trzykrotności odległości, już nie chcę mówić szczegółów, jeśli chodzi o decyzje. Szanowna pani, proszę nie mówić takiej nieprawdy, dlatego że nie wprowadziliście niczego, jeśli chodzi o decyzje. Przenieśliście po prostu zapis określający sposób wydawania decyzji z rozporządzenia wprost do ustawy, tylko i wyłącznie. Jest to bliźniaczy, identyczny zapis. Proszę więc tutaj nie mówić... Któryś raz już pani to mówi, jak to wy dzielnie określiliście sposób wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Podsumowując naszą dyskusję, chciałam powiedzieć, że krytykujemy i mierzi nas, że niektóre miasta i miasteczka tracą swoje historyczne i kulturowe cechy poprzez naprawdę dużą pogardę dla estetyki. A teraz wprowadzacie „typówki" jak za PRL-u. Przypominam, że był to bardzo krytykowany sposób realizacji budownictwa. Właśnie te „typówki", które były bardzo rozpowszechnione, że buduje się jeden klocek dla wszystkich. Jeden klocek, mówię w uproszczeniu, bo oczywiście to, co pan minister był uprzejmy przedstawić, nie jest klockiem typowym, niemniej taki jeden, drugi, trzeci, piąty, dziesiąty – takie same domy nie tworzą autentycznego, historycznego poszanowania danego miejsca. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuję bardzo, pani poseł Gill-Piątek, ale pozwolę sobie na jedną uwagę, że zmiana dokonana w VII kadencji była bardzo mocno krytykowana przez architektów i projektantów, że to uwolnienie jest właśnie sprzeczne z rozporządzeniem. I dlatego ta zmiana w rozporządzeniu, o której pani poseł wspominała. Bardzo proszę, pani poseł Gill-Piątek.

Poseł Hanna Gill-Piątek (Polska2050):

Bardzo dziękuję, panie ministrze, za udzieloną informację. Ja bym chciała jednak zobaczyć, jak to było miesiącami, czyli poprosiłabym o krótką informację pisemną, ile zgłoszeń i w jakim miesiącu przyszło. Chciałam też przypomnieć, że ten program był takim

flagowym projektem Polskiego Ładu i tutaj jakby słyszymy, że to jest w wyjątkowych przypadkach, że ktoś umie, że jednostkowo… I to by się zgadzało jakby z tą niewielką liczbą 870. Tylko czy ten program zasługiwał na takie dęte ogłaszanie, że to jest coś, co rozwiąże problemy mieszkaniowe Polaków? Tak samo inny program Polskiego Ładu, czyli mieszkanie bez wkładu własnego okazało się niewypałem przez bardzo ścisłe kryteria. A może i dobrze, bo to jest program, który... narzędzie popytowe, które jeszcze pompuje ceny mieszkań do góry, jak każde dopłacanie bankom.

Programy w ramach Polskiego Ładu – teraz widać po pewnym czasie – nie okazały się jakąś petardą. Czyli mamy sytuację, tak bardziej globalnie o tym mówię, że po Mieszkaniu Plus właściwie każdy pomysł, który był, albo spalił na panewce, albo miał bardzo jednostkowe efekty.

Mówimy tutaj... Pan minister lubi używać tego słowa „deregulacja”. Ja jak najbardziej jestem za tym, żeby znosić niepotrzebne procedury, ale również pewne rzeczy trzeba doregulować mądrze bardzo, bo przypomnę, że żyjemy w kraju, w którym przez lata całe nie jesteśmy w stanie uregulować statusu balkonu i musimy do tego angażować Sąd Najwyższy, żeby wydawał orzeczenie, nie wiem, czy loggia jest czymś innym niż balkon i czy należy do fasady czy może jest przynależna do danego pomieszczenia. Takie drobiazgi, które utrudniają bardzo ludziom życie, warto by uregulować, a nie tylko myśleć o deregulacji. Przypomnę również, że na przykład nie dalej jak chyba wczoraj przyjmowaliśmy projekt senacki – właściwie jednogłośnie Komisja go poparła – wprowadzający postanowienie trybunału... wyrok Trybunału Konstytucyjnego w sprawie ochrony osób, które na luce planistycznej... znaczy w momencie anulowania planów miały jakiś zagospodarowanie na swojej działce, czyli sięgamy jakby bardzo daleko wstecz z ochroną praw nabytych i ochroną własności, a jednocześnie drugą ręką – w innej komisji – kilka miesięcy temu zdjęliśmy takie uregulowanie, to znaczy, zrobiliśmy taką deregulację, że skróciliśmy do 10 lat okres postępowań wstecz, jakby okres możliwości rozpoczęcia postępowań administracyjnych. Tutaj mówię głównie o reprywatyzacji.

Więc również, jeżeli chodzi o ten styk własności i państwa, który jest bardzo ważny również w kwestii planowania przestrzennego, mamy bardzo rozbieżne podejście, nawet wśród konstytucjonalistów. Ja naprawdę bardzo czekam na nową ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mam nadzieję, że zostanie omówiona nie tylko przed szanowną podkomisją, ale w ogóle przed Komisją Infrastruktury i Komisją Samorządu i wszystkimi, którzy są tym zainteresowani, bo to jest prawo, które naprawdę, jeżeli dobrze je napiszemy, jeżeli przyjmiemy je w zgodzie i w rozsądnym dialogu, to na lata będziemy mieli taką konstytucję ładu przestrzennego w Polsce, na której po prostu będziemy opierać nasz cały rozwój. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuję bardzo. Bardzo proszę pana ministra o odniesienie się, jeśli uważa za stosowne.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Piotr Uściński:

Ja myślę, że tutaj wiele było takich myśli, do których chyba nie trzeba się odnosić, bo one są takie ogólne. Wiadomo, że jest potrzebna nam nowa ustawa o planowaniu, która zresztą nie jest dzisiaj tematem obrad. Natomiast jedną rzecz muszę jednak sprostować i chyba muszę troszeczkę więcej omówić, żebyśmy mieli świadomość faktycznie, jak było. Ja nie chcę się prześcigać, kto ma rację, kto czy tam – nie wiem – kłamie czy podaje nieprawdę. Ale jednak dotychczasowe przepisy czy w ogóle przepisy ogólne, dotyczące wydawania WZ-etek nie ograniczają tak obszaru analizy, jak ograniczyliśmy je w przypadku wydawania tych WZ-etek dla domów 70 m^2 zabudowy. Ograniczenie czasu do 21 dni, ograniczenie pracy urzędnikom, uproszczenie procedury, aby te 21 dni było możliwe do zrealizowania, to jest jedno. Ale drugie – i proszę to jednak zapamiętać, pani poseł – my ograniczyliśmy zasięg wykonywania analizy.

Jeżeli ktoś nie jest wtajemniczony do końca, to ja powiem tak: jeżeli analizujemy otoczenie i w analizowanym obszarze otoczenia nie ma innej zabudowy, to nie da się uzasadnić wydania WZ-etki, jeżeli nie ma w otoczeniu zabudowań. Jednakże dotychczasowe przepisy – i są na to przykłady – pokazywały, że WZ-etki były wydawane w zupełnie szczerym polu, gdzie nawet samorząd odmawiał wydawania WZ-etki w szczerym

polu, a potem organy odwoławcze mówiły „ale dobrze, tam 500 m od tego domu jednak są inne zabudowania, więc trzeba było sprawdzić te zabudowania 500 m oddalone i wokół i w oparciu o to wydać warunki zabudowy”. Organy były zmuszane do wydawania warunków zabudowy w szczerym polu, więc doprecyzowanie przepisów i dodanie tego maksymalnego obszaru 200 m – bo minimalny obszar trzech długości działki to jest jedna rzecz, która zawsze była i tutaj nie wprowadziliśmy żadnych zmian – ale wprowadziliśmy maksymalny obszar 200 m i to jest faktycznie zawężenie, zaostrzenie, doregulowanie – tak jakby powiedzieć językiem, który został przed chwilą zasugerowany – doregulowanie tej sprawy, ale w słusznej sprawie.

Tutaj przy całych tych deregulacjach, o których mówimy, ta jedna rzecz została doregulowana. To nie jest deregulacja, tylko doregulowanie. Ograniczyliśmy obszar analizy do maksymalnie 200 m i to jest zmiana. Tych przepisów nie było wcześniej.

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

Panie ministrze, z całym szacunkiem...

Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):

Pani poseł, ale naprawdę... nawet pani nie poprosiła o głos.

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

Dobrze, przepraszam. Proszę więc o głos.

Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):

Proszę, szybciutko...

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

Panie ministrze, powiedział pan nieprawdę. Nigdy nie można było wydać decyzji o warunkach w szczerym polu, ponieważ był zapis o bliskim sąsiedztwie. I proszę takich rzeczy nie opowiadać, bo tego nie było. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):

Ale pan minister już odpowiedział, że w postępowaniu odwoławczym takie rzeczy były. Proszę państwa, czy jeszcze? Proszę, ale już krótko.

Poseł Hanna Gill-Piątek (Polska2050):

Ja tylko powiem, że różnie bywało, bo na przykład był inwestor, który na Saskiej Kępie w Warszawie wziął jako dobre sąsiedztwo budynki wysokie po drugiej stronie Wisły, w okolicach Pałacu Kultury i na tej podstawie uzyskał w sądzie kolosalne odszkodowanie w wysokości kilkunastu milionów, które gmina musiała zapłacić. Więc z tym dobrym sąsiedztwem to też nie jest tak różowo i rzeczywiście ochrona krajobrazu na tym cierpi i między innymi cierpi właśnie przez to, że jak coś się pojawi w promieniu 50 m, to już zaraz można reprodukować jakby to samo w tej odległości. Więc po prostu mamy rozlewanie się miast, bo przypomnę, rozwój wymaga również rozwoju... rozwój miast, takie rozlewanie wymaga również rozwoju infrastruktury, infrastruktury społecznej, usług publicznych, te koszty ponoszą gminy i jak dotąd nie jest to uregulowane. Dlatego tak bardzo mi zależy na tej nowej ustawie, bo tam są narzędzia pozwalające ograniczać i kształtować ład przestrzenny tak, żebyśmy mieli tutaj porządek. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuję bardzo, pani poseł. Ten przykład, który pani tu podaje, raczej świadczy o sądach, a nie o słabości planowania przestrzennego. Przepis został doregulowany.

Szanowni państwo, zamykam posiedzenie podkomisji, informując państwa, że na kolejnym posiedzeniu Sejmu zaprosimy pana ministra z prezentacją dotyczącą ustawy, ale państwo powinniście doskonale wiedzieć, że nie jest to procedowanie ustawy, tylko informacja dla podkomisji, która zajmuje się tym przedmiotem, żeby się można było lepiej przygotować się do procedowania projektu ustawy.

Dziękuję bardzo, zamykam posiedzenie, dziękuję bardzo, panie ministrze i wszystkim uczestniczącym.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Piotr Uściński:

Dziękuję serdecznie.